

РАССЛЕДУЯ  
РАЗВИТИЕ НЕДВИЖИМОСТИ,  
МЕГАПРОЕКТЫ, ЗАХВАТ  
ЗЕМЕЛЬ И ДОБЫЧУ РЕСУРСОВ:

# Методическое Руководство для Сообщества

ПРОФЕССОР КРИСТИАН ЛАССЛЕТТ  
ИЮЛЬ 2019



---

## Об авторе Методического Руководства

### Профессор Кристиан Ласслетт (Kristian Lasslett)

Кристиан Ласслетт - профессор криминологии и руководитель Школы Прикладных Социальных и Политических Наук в Университете Ольстера. Он новатор в методах расследования и моделирования данных для документирования сетей, процессов и транзакций, необходимых для организации большой коррупции и клептократии. Эти методы также используются для выявления тревожных знаков в средах управления с высоким уровнем риска. Выводы профессора Ласслетта были представлены в широком спектре ведущих международных научных журналов, в двух монографиях, полнометражных документальных фильмах и в печатных изданиях.

Опубликовано:

**Инициативой по борьбе с коррупцией и в защиту прав человека (Corruption and Human Rights Initiative (CHRI))**

**Июль 2019 года**

**[www.corruptionandhumanrights.org](http://www.corruptionandhumanrights.org)**

# Содержание

---

## 4 I. Вступление: Почему земля, застройка и коррупция идут вместе?

---

## 6 II. Что искать?

---

## 8 III. Четыре Ключевых Моментa, Которые Нужно Знать

Найдите административные и юридические процессы, регулирующие инвестиции, землю и застройку

Найдите свои ключевые направления исследования

Найдите свои права доступа к информации и используйте их!

Найдите как хранить и анализировать информацию

---

## 18 IV. Использование информации для отстаивания прав/правозащиты

# I Введение: Почему земля, застройка и коррупция идут вместе

## Пространство, как Ценная Монополия

Развитие надежного жилья, охрана объектов наследия и сохранение уникальных экосистем сталкиваются с основным вызовом - земля, природные ресурсы и окружающая среда являются крупным бизнесом. Подобно прекрасной бутылке Сира или прекрасной картине Матисса, конкретное городское или сельское пространство может содержать уникальные и весьма желательные характеристики, которые имеют значительную денежную ценность. Возможно, земля находится рядом с центральным деловым районом или престижным парком в престижном пригороде. Или земля может иметь особенно плодородные почвы или значительное месторождение высококачественной руды.

Однако, редко такие возможности для бизнеса оказываются свободными. Чтобы получить доступ к этой собственности с ее желаемыми характеристиками, дома, возможно, должны быть снесены, и правительственные одобрения предоставлены. Решение о перепланировке земли из жилой в коммерческую и ее освобождение от существующих жителей может увеличить стоимость недвижимости в четыре раза. Неудивительно, что на эти решения часто влияют коррупционные транзакции.

## Земля и Сообщество

То, как человек решает использовать свою недвижимость не является решением, которое происходит в вакууме. Например, возведение крупного отеля или коммерческого района может угрожать домам постоянных жителей, изменять пешеходное и дорожное движение, увеличивать нагрузку на местные удобства, угрожать экосистемам и вызывать желательные/нежелательные культурные и экономические изменения.

Соответственно, в большинстве юрисдикций действуют законы о физическом планировании, охране окружающей среды, строительстве и недвижимости, которые нацелены на регулирование отношений между теми, кто потребляет пространство и искусственную среду (жильцы), и теми, кто стремится получить прибыль от преобразования искусственной среды определенным образом (инвесторы). Аналогично, крупные инфраструктурные проекты, такие как высокоскоростные железные дороги или добывающие предприятия, такие как крупные карьеры, также регулируются нормативно-правовой базой, нацеленной на балансирование интересов государства, инвесторов и затронутых сообществ.

---

## Демократическое Планирование

Учитывая, что большинство как городских, так и сельских жителей имеют, сравнительно говоря, скромные доходы и в первую очередь стремятся использовать пространство и искусственную среду как место убежища, безопасности, семейной жизни, питания, отдыха, услуг и обеспечения занятости, настоящий процесс демократического планирования предусматривает создание городов, предназначенных для жизни и доступности, и сельские районы, где интересы деревенской жизни сбалансированы с потребностью в энергии, еде и сырье. Это создает неприемлемый тормоз для инвесторов, которые рассматривают превращение пространства - в отель или шахту - как механизм, с помощью которого можно превратить сумму денег в большую сумму денег.

И, соответственно, инвесторы/крупный бизнес часто используют деньги и влияние для обеспечения того, чтобы пространство управлялось таким образом, который отвечает их интересам, помимо более широкого сообщества (часто это сочетается с рекламными кампаниями, призванными убедить жителей, что интересы инвесторов являются общественными интересами. Инвесторы и крупный бизнес также осознают, что те, кто может коррумпировать политический процесс и городское/земельное/ресурсное управление, могут сократить расходы, ограничить конкуренцию и увеличить размер своего дохода. Взятка может помочь инвестору приобрести первоклассную городскую землю без участия в открытом тендере. Дальнейшие выплаты высокопоставленным должностным лицам могут позволить инвестору переоформить землю

без консультаций с сообществом, построить сооружения без учета воздействия на окружающую среду и снести жилые дома без адекватной компенсации жителям. Все это способствует снижению затрат и максимизации прибыли. Существует множество стимулов для коррупции, когда речь идет об инвестициях в землю, искусственной среде и добыче ресурсов. Часто есть немного сдерживающих факторов, которые могли бы предупредить людей об этом незаконном маршруте.

Однако, когда гражданское общество знает о том, как получить критически важную бизнес-информацию, проанализировать ее, а затем применить разум, чтобы определить, является ли неправомерным воздействие на оспариваемое развитие недвижимости или проект инфраструктуры, это может потенциально нарушить коррумпированные союзы. Свидетельство о незаконных сделках или коррупционном поведении может поразить разработчиков и правительства там, где это наносит больший урон: их карман. В следующем руководстве изложена общественная методология, позволяющая углубиться в развитие недвижимости, инфраструктурные проекты и предприятия, занимающиеся добычей ресурсов, чтобы исследовать были ли они реализованы должным образом. Примеры используются из исследований, проведенных в Папуа-Новой Гвинее и Узбекистане.

## II Что искать?



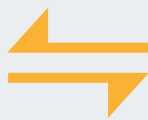
### Тревожные знаки

Тревожные знаки - это факты, которые не обязательно обозначают коррупцию или незаконность, но являются нерегулярными или крайне нерегулярными. Это симптомы, которые находятся снаружи тела, чья внутренняя часть потенциально заражена коррупцией. Они говорят нам, что вещи внутри не в порядке, но они не обязательно говорят нам о точном вирусе, которым болеет организм.

Например, инвестиционная компания предлагает потратить 300 миллионов долларов США на новый торговый комплекс. Тем не менее, последующие запросы показывают, что единственным акционером застройщика является 18-летний школьник. Это тревожный знак.

Или, возможно, нет общедоступной информации о том, как был заключен крупный государственный контракт на инфраструктуру. Когда у правительства запрашивают информацию о том, как был назначен подрядчик, они отказываются раскрывать эти данные, несмотря на то, что обязаны делать это в соответствии с законом. Это тоже тревожный знак.

Некоторые тревожные знаки может быть труднее увидеть. Например, застройщик получает разрешение на строительство через две недели, в регионе, где это обычно занимает четыре месяца. Скорость одобрения – тревожный знак, но для того, чтобы увидеть его, необходимо некоторое знакомство с обычной деловой практикой.



### Незаконные Сделки:

Сделки, связанные с землей, застройкой, инфраструктурными проектами и добычей ресурсов могут включать ряд незаконных сделок. Эти незаконные сделки не обязательно доказывают, что коррупция имела место. Но они демонстрируют, что проект был неправильно выполнен.

Например, государственная коммерческая аренда на большой городской территории была выдана компании А, когда земля все еще была под жилую застройку, что является нарушением законов о физическом планировании. Или компания, получившая право инвестировать в крупный инфраструктурный проект, принадлежит жене Министра Транспорта, в министерский портфель которого входит инфраструктурный проект, что нарушает антикоррупционные законы о конфликте интересов.



### Неопровержимые доказательства:

В некоторых случаях запросы могут обнаружить неопровержимое доказательство, которое прямо указывает на

наличие коррупции. Например, инсайдер может обнародовать банковские выписки, контракты, записи телефонных разговоров и тому подобное, которые показывают, что взятки были выплачены для получения определенных разрешений правительства.

*Где вы найдете тревожные знаки, незаконные сделки и неопровержимые доказательства?*

В зависимости от того, насколько развитый проект, вы, как правило, изучите три основных этапа проекта, чтобы увидеть, есть ли признаки тревожных знаков, незаконных транзакций и/или неопровержимых доказательств:



#### **Первый этап проекта – Инициирование)**

Сумма начального капитала для инвестиций >> Набор вовлеченных лиц (компаний), ответственных за направление инвестиций в конкретный проект >> Политическое решение поддержать предложение инвестора или искать инвесторов для конкретного проекта >> Создание структуры управления проектом между правительством, инвесторами и общественными заинтересованными сторонами (иногда политическая поддержка и управление осуществляется на втором этапе).



#### **Второй этап проекта – Мобилизация)**

Покупка или аренда земли или предоставление лицензий (в случае добычи ресурсов) >> Утверждение физического планирования >> Экологическое утверждение >> Социальная лицензия от заинтересованных сторон сообщества >> Юридические разрешения на выселение, где это необходимо.



#### **Третий этап проекта – Реализация)**

Кредиты и дальнейшие инвестиции, часто подкрепленные государственными гарантиями >> Строительно-добывающая деятельность >> Рыночный обмен >> Распределение прибыли, налогов и тому подобное.

Чтобы эффективно изучить каждый этап, важно знать четыре вещи!

# III Четыре Ключевых Момента, Которые Нужно Знать

## Знайте административные и правовые процессы, регулирующие инвестиции, землю и застройку.

Чтобы осуществить крупный проект, который окажет значительное влияние на искусственную среду или сельское пространство, обычно существует целый ряд законов, положений и политик, которыми необходимо управлять. Они будут требовать, чтобы определенные разрешения были в определенной последовательности (например, разрешение на проектирование должно быть предоставлено до начала строительных работ), чтобы определенные лицензии работали, и должны быть предприняты определенные шаги, чтобы проконсультироваться с государственными

органами и широкой общественностью. Эти законы, нормативные акты и политики также устанавливают качественный порог для того, как эти процессы должны осуществляться, чтобы обеспечить защиту интересов и прав всех сторон. Например, может быть установлено, что должен быть проведен открытый, конкурентный международный тендер, прежде чем будет заключен контракт на инфраструктуру; или может потребоваться, чтобы общественности было дано 30 дней для ответа касательно генерального плана проекта, который должен быть распространен в доступных местах в электронном и бумажном форматах.

Таблица 1: Ключевые тематические области, в которых существуют нормативные акты, регулирующие порядок трансформации пространства.

|                                    |                        |                                                        |                         |                                 |
|------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| Корпоративное раскрытие информации | Государственная помощь | Землепользование                                       | Физическое планирование | Воздействие на окружающую среду |
| Государственное управление         | Анти-коррупция         | Отмывание денег                                        | Выселение               | Иностранные инвестиции          |
| Государственная помощь             | Права человека         | Международные кодексы поведения для бизнеса/государств |                         |                                 |

Каждая тематическая область обычно содержит законы, нормативные акты и руководящие принципы, которые устанавливают стандарты, которым должны соответствовать организации, занимающиеся разработкой, связанной с недвижимостью, и если они этого не будут выполнены, то, по крайней мере, на бумаге произойдет некоторые последствия. Например, вовлеченное юридическое лицо (например, компания с ограниченной ответственностью), возможно, должно будет подать в течение определенного периода времени определенные документы, такие, как годовые отчеты в публичный реестр. Чтобы получить разрешение на строительство, разработчику может потребоваться подать заявку в совет по физическому планированию. У государственных чиновников есть определенные правила поведения, которые они должны

соблюдать, в том числе беспристрастность, прозрачность, соблюдение процессуальных норм и конфликты интересов. При проведении выселений будет соблюдаться внутригосударственный правовой процесс, в то время как на международном уровне существуют пакты и руководящие принципы по правам человека.

Идентификация соответствующих законов, положений и руководств по каждой теме и наиболее важных положений в этих кодексах обеспечивают объектив для оценки этапов инициирования, мобилизации и реализации проекта, связанного с недвижимостью. Правила поведения, описанные в этих правовых и этических кодексах, обеспечивают стандарт, по которому мы можем идентифицировать тревожные знаки, незаконную деятельность и неопровержимые доказательства.



#### Кампания по Спасению Национального Парка Пага Хилл

Ведущий австралийский застройщик приобрел национальный парк (Пага Хилл) в столице Папуа-Новой Гвинеи. В парке были размещены важные исторические достопримечательности, а на его берегах был жилой комплекс, оставляющий примерно 3000 человек. Запросы выявили доказательства следующих нарушений:

- Акт о Содействии Инвестициям 1992 года. Компания, получившая 99-летнюю государственную аренду над Пага Хилл, не получила сертификат для работы в Папуа-Новой Гвинее, который требовался, поскольку это была австралийская компания.
- Акт о Физическом Планировании 1989 года и Земельный Акт 1996 года: На момент предоставления аренды земля проходила, как объект под открытым небом. Земля должна была быть перепланирована путем представления в Совет по Физическому Планированию.
- Земельные Правила 1999 года: Ежегодная арендная плата за государственную аренду рассчитывается в размере 5% от стоимости не улучшенной земли. Арендная плата, взимаемая за государственную аренду, оказалась значительно ниже не улучшенной стоимости земли на холме Пага Хилл.
- Национальная Конституция: Конституция гарантирует право защиты от бесчеловечного обращения, свободу от произвольного обыска и вторжения, право на неприкосновенность частной жизни и защиту от несправедливого лишения собственности. Она включает положения о принудительном исполнении, которые позволяют тем, чьи права были нарушены государством, предъявлять иск о возмещении ущерба. Жители утверждают, что незаконное принудительное выселение, организованное застройщиком и правительством, нарушило их конституционные права.
- Основные Принципы и Рекомендации ООН, касающиеся выселения и перемещения в связи с застройкой: В руководящих принципах ООН изложены процедуры касательно консультаций, компенсации и проведения выселения. Жители утверждают, что государство и разработчик нарушили эти руководящие принципы. Это было подтверждено видео и фото доказательствами.

Министр Гражданской Авиации и Туризма Майкл Нали, который спонсировал этот проект в правительстве, приобрел акции компании-разработчика после ухода с должности (пример тревожного знака).



**Изображение:** Жители Пага Хилл борются с ведущим австралийским застройщиком в Национальном Суде.

### Знайте свои ключевые направления исследования.

Расследую оспариваемую застройку цель состоит в том, чтобы:

- Тщательно изучить этапы инициирования, мобилизации и реализации.
- Исследовать эти этапы для выявления потенциальных тревожных знаков, незаконных действий и неопровержимых доказательств.
- Использовать правовые и нормативные критерии, чтобы сделать эту оценку.

Однако, где на самом деле начинается поиск фактов? Требуются четкие направления расследования, которые затем становятся центром деятельности по сбору информации.



#### **Составьте карту участвующих сторон:**

в рассматриваемой застройке будут участвовать компании, руководители, правительственные учреждения и государственные должностные лица, важно определить ключевые из них. Затем следует провести комплексную проверку этих ключевых лиц и организаций. Кто акционеры компании, кто ключевые менеджеры? Каков их профессиональный опыт? Есть ли у них соответствующий опыт в этой области (например, если они строят новую автомагистраль, есть ли у них опыт строительства дорог)? Есть ли у них какие-либо недостатки в их корпоративном послужном списке? Точно так же, с государственными органами и должностными лицами, имеют ли они репутацию, связанную с коррупцией или неумелым руководством и тому подобное? Связаны ли корпоративные и государственные чиновники по родству, клану или дружбе?



#### **Составьте карту транзакций:**

необходимо провести запросы, чтобы схематизировать правительственные и корпоративные транзакции, которые позволили проекту перейти от реализации >> мобилизации >> реализации. Это включает в себя сделки, заключенные с целью финансирования, одобрения, начала проекта и тому подобное. Сюда также могут входить такие сделки, как изменение пакета акций в компании-инвесторе или принятие соответствующего закона, связанного с проектом.



#### **Схематизируйте сопротивление:**

Там, где жители, активисты и/или адвокаты оспаривают развитие событий, обычно важно документировать, как они сопротивлялись - правовые, протестные, жалобы - и результаты этих действий.

## Знайте свои права доступа к информации и используйте их!

**Информация из открытых источников:** Как правило, государственное управление и управление рынками генерируют значительный объем отчетов, некоторые из которых общедоступны. Благодаря стремлению к оцифровке, открытости правительства и электронному бизнесу мы видим, что все больше государственных и корпоративных

бизнесов ведутся и доступны онлайн. Очень важно охватить и использовать соответствующие правительственные, правовые и рыночные базы данных, дополненные информацией, полученной с веб-сайтов и социальных сетей.

### Узбекистанские источники:

**Lex.uz:** Поисковая база данных, включает все законы, постановления и указы в Узбекистане

**Norma.uz:** Бизнес-архив, который содержит много исторической информации

**My.gov.uz:** Содержит национальный реестр предприятий с информацией об акционерах, менеджерах и адресах компаний с ограниченной ответственностью

**uzse.uz:** Республиканская фондовая биржа, на которой размещена корпоративная информация касательно всех акционерных обществ

**Openinfo.uz:** Правительственный портал открытых данных Узбекистана.

**www.google.co.uk/advanced\_search:** Позволяет выполнять сложные поиски.

**archive.org/web:** Иногда веб-сайты отключены или были изменены с течением времени, этот веб-сайт архивирует другие веб-сайты. Зачастую он сохранял веб-сайт несколько раз, поэтому вы можете увидеть, как он выглядел в 2010, 2014 и 2018 годах.

**whois.net:** Это позволяет вам искать, на какой объект зарегистрирован домен, и его контактные данные.

*В странах, где существует более высокий уровень общественной подотчетности, могут существовать правовые базы данных с судебными решениями и веб-сайты для государственных аудиторов, инспекторов и парламентских комитетов, которые являются ценным источником информации.*

Комбинируя несколько различных открытых источников данных, информация, которая сама по себе не обнаруживает ничего взрывоопасного, но, когда связанная с другой информацией, может показать тревожные знаки.

Например, в 2017 году правительство Узбекистана начало застройку Tashkent City, стоимостью в 1,3 миллиарда долларов США, который будет построен в рамках государственно-частной инициативы. Dream City - компания, занимающаяся маркетингом элитных квартир, строящихся в составе Tashkent City. Используя whois.net, выясняется, что сайт dreamcity.uz

зарегистрирован в J-United Group. С помощью расширенного поиска Google, осуществляем поиск по фразам «J-United Group» и «TIN» только на узбекских веб-сайтах. Это показывает налоговый идентификационный номер J-United Group. Используя веб-сайт my.gov.uz, который содержит бизнес-реестр, ищем ИНН. Это говорит о том, что J-United Group принадлежит их мэру Ташкента, на которого возложена юридическая ответственность за надзор за проектом, факт, подтвержденный правовой базой данных lex.uz. Потенциально мы имеем скандал.



**Изображение:** Свидетельство указывает на прямую связь между Dream City и мэром Ташкента.

В качестве другого примера, после расследования строительства жилой недвижимости в Папуа-Новой Гвинее с участием австралийских инвесторов, была отправлена правовая угроза после того, как было заявлено, что два ключевых лица фактически были деловыми партнерами. В юридическом письме утверждалось, что между этими двумя лицами не было никакой связи. Блуждание Фейсбуком показывает изображения двух вместе, они были братом и сестрой, как было четко подмечено в одном посте.



#### **Свобода информации:**

Во многих странах в настоящее время действуют законы о свободе информации, которые обеспечивают права на информацию, которые часто изложены на общем уровне в национальных конституциях и международном праве. Например, статья 20 Закона об Открытости Деятельности Органов Государственной Власти и Управления в Узбекистане разрешает общественности запрашивать информацию у государственных органов в установленном формате. Правительство должно ответить в течение 15 дней.

Часто бывает так, что в закрытых государственных администрациях правительственные учреждения редко отвечают на такие запросы, даже если они обязаны дать ответ по закону. Это само по себе является тревожным знаком. Если правительственные учреждения не отвечают или не отвечают должным образом, следует предпринять шаги для привлечения их к ответственности с использованием предусмотренных механизмов подачи жалоб. Если это не дает результата, это создает доказательную базу для передачи этого вопроса международному правозащитному сообществу.



#### **Прямые Информационные Запросы:**

Существует ряд стратегических преимуществ, связанных с отправкой вопросов всем ключевым участникам исследуемого проекта, запросом у них информации, которая может помочь проверить, соответствуют ли их действия законам, нормативным актам и руководствам. Контакт и просьба прокомментировать гарантируют, что ни один из задействованных субъектов не сможет заявить позднее, что им не дали справедливой возможности прояснить ситуацию. Задавание вопросов также может позволить получить новую информацию, которая показывает тревожные знаки или незаконность. Прямые встречи, где это безопасно, также могут быть полезны, при условии, что коллега может присутствовать, как свидетель беседы. Описывая или беседуя с участниками, важно сообщить им, что этот разговор находится в открытом доступе (например, если вы планируете подготовить отчет, респонденты должны быть проинформированы, что их ответ может быть процитирован в отчете). Конечно, как только была установлена связь с ключевым лицом, оно будет предупреждено о расследовании и сможет начать принимать контрмеры, чтобы минимизировать ущерб репутации. Поэтому, когда вы пишете участникам или беседуете с участниками, важно соблюдать осмотрительность с имеющейся у вас информацией, чтобы в случае разоблачения все равно оставался элемент удивления.





#### Неловкие Моменты

*В феврале 2014 года было проведено интервью с австралийским бизнесменом, занимающимся разработкой недвижимости в Папуа-Новой Гвинее. В начале интервью бизнесмен дал понять, что он является сильным сторонником борьбы с коррупцией и никогда не будет вовлечен в ненадлежащие сделки. По мере того, как интервью продвигалось к деликатным деталям развития недвижимости, он начал жаловаться на то, как важно подкупать людей в правительстве, если вы хотите, чтобы что-то было сделано быстро и своевременно. Взятки стали настолько распространенным явлением в этом секторе, что бизнесмены больше не воспринимали это как коррупцию.*



#### Утечки/Инсайдеры:

В любом крупном проекте по развитию недвижимости, инфраструктурному проекту или добыче ресурсов обычно существует большое количество людей, которые будут ознакомлены с инсайдерской информацией о проекте. Некоторые из этих людей могут быть склонны к утечке этой информации. Обычно это происходит по ряду причин: 1) С ними плохо обращался застройщик или правительство; 2) Они разоблачители; 3) Теперь они противник застройщика/политического спонсора. Критическая проблема с инсайдерами - это укрепление доверия и обеспечение того, чтобы все коммуникации осуществлялись через безопасные среды. Утечка информации также должна быть тщательно проверена, чтобы гарантировать ее подлинность и не вводить в заблуждение.



#### Информация для защиты прав:

Относительная открытость правительства и бизнеса формирует способность общественности критически анализировать их действия. Кампании против коррупции и за права человека зависят от их успеха от повышения уровня прозрачности и доступности информации. Например, все участвующие компании (компании, партнерства, трасты и тому подобное) должны представить критическую информацию о своей деятельности в открытый реестр, контролируемый правительством, например, информацию об их директорах, акционерах, бенефициарных владельцах, годовых отчетах и тому подобное. Правительство должно публиковать в легко доступных электронных базах данных информация о своих решениях, операциях и руководящих работниках. Например, правительство Австралии имеет веб-сайт Aus-tender, который содержит информацию о всех тендерах и закупках. Правительство Великобритании имеет публичный реестр финансовых интересов членов парламента. Там, где не удастся соответствовать лучшей международной практике, важно, чтобы правительства, по возможности, были лоббированы на улучшение прозрачности и доступа к данным, с четкими примерами того, как они могли бы укрепить свободу информации.

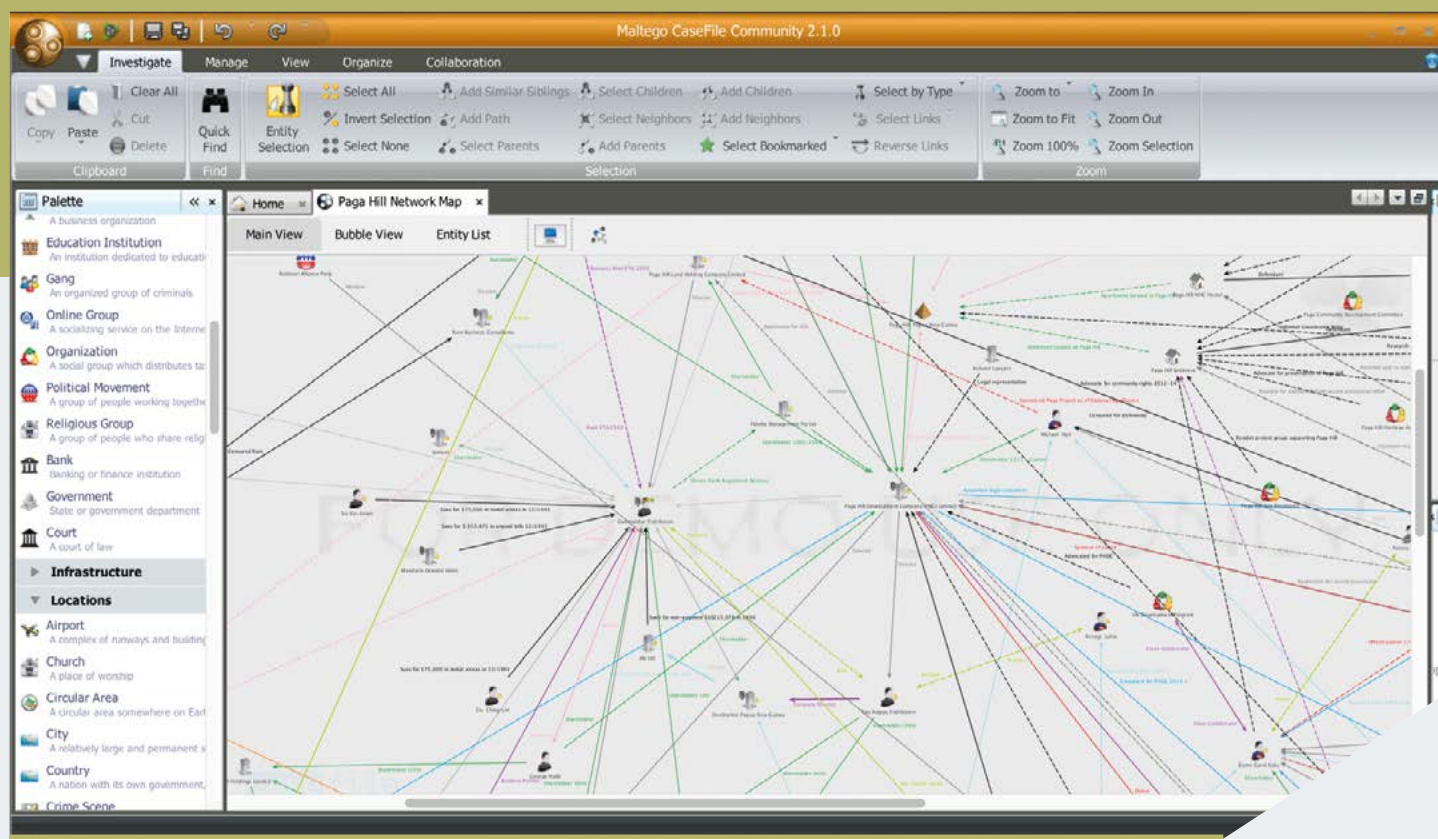
B112 Public Accounts Committee, Report on the Parliamentary Service, Port Moresby: Author.

|    | A  | B                                                                                                                                                                                                                                                                                       | C                                                                     | D                              | E           | F |
|----|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------|---|
| 28 | 26 | Brisbane QLD 4001, Australia, 7 April 1997.                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                       | Jack Williams                  | 07/04/1997  |   |
| 29 | 27 | Letter from Hon. Paul Mambei MP, Minister for Environment and Conservation, to Sir Albert Kipalan KBE LLB MP, Minister for Lands, Aopi Centre, Waigani Drive, PO Box 5665, Department of Lands, Official Receipt, Land Application Fee, Paga Hill Land Holding Co Pty Ltd, 21 May 1997. | Proposal from Paga Hill Land Holding Company, Paga Hill, Port Moresby | Paul Mambei                    | 08/05/1997  |   |
| 30 | 28 |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |                                | 21/05/1997. |   |
| 31 | 29 | National Gazette, 17 of July 1997                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                       |                                | 17/07/1997  |   |
| 32 | 30 | Survey of Portion 1597, Milinch of Granville, Fourmil of Moresby, Cat. No. 49/2332, Registered on 30 March 1998.                                                                                                                                                                        |                                                                       |                                | 30/03/1998  |   |
| 33 | 31 | Urban Development Lease, Portion 1597, from 18/12/1997 to 17/12/2002, Paga Hill Land Holding Company, 6 April 1998.                                                                                                                                                                     |                                                                       |                                | 06/04/1998  |   |
| 34 | 32 | Pettafor, Emily (1998) 'S450m boost for Port Moresby', Australian Financial Review, 14 April, p.41                                                                                                                                                                                      |                                                                       | Emily Pettafor                 | 14/04/1998  |   |
| 35 | 33 | Company Extract, Jac'o Business Consultants Limited, Investment Promotion Authority Company Registry, incorporated 27 April 1998.                                                                                                                                                       |                                                                       |                                | 27/04/1998  |   |
| 36 | 34 | Paga Hill Land Holding Company (1998), Masterplan Submission, NCD Physical Planning Board, 13 June.                                                                                                                                                                                     |                                                                       | Paga Hill Land Holding Company | 13/06/1998  |   |
| 37 | 35 | Paga Hill Land Holding Company (1998), Environment Plan, Port Moresby: Author.                                                                                                                                                                                                          |                                                                       | Paga Hill Land Holding Company | 01/08/1998  |   |
| 38 | 36 | Paga Hill Land Holding Company (1998), Revised Master Plan and Implementation Criteria, Port Moresby: Author.                                                                                                                                                                           |                                                                       | Paga Hill Land Holding Company | 01/09/1998  |   |
| 39 | 37 | Former premier denies personal interest in projects', The National, 23/10/1998.                                                                                                                                                                                                         |                                                                       |                                | 23/10/1998  |   |
| 40 | 38 | Form 21, Notice of Appointment or Change of Secretaries or Particulars of Secretaries, Noko No 96, 25 October 1998.                                                                                                                                                                     |                                                                       |                                | 25/10/1998  |   |
| 41 | 39 | Form 16, Notice Change of Directors or Particulars of Directors, Noko No 96, 25 October 1998.                                                                                                                                                                                           |                                                                       |                                | 15/10/1998  |   |
| 42 | 40 | Form 13, Notice of Change of Shareholders (Share Transfer), Noko No 96, 25 October 1998.                                                                                                                                                                                                |                                                                       |                                | 25/10/1998  |   |
| 43 | 41 | Form 1, Application for a Registration of a Company, Kotoro No. 37 Limited, 16 July 1999.                                                                                                                                                                                               |                                                                       |                                | 16/07/1999  |   |
| 44 | 42 | Form 4, Consent of shareholder of proposed company, Kitoro No. 37, 16 July 1999.                                                                                                                                                                                                        |                                                                       |                                | 16/07/1999  |   |
| 45 | 43 | Certificate of Incorporation, Kotoro No. 37, 20 July 1999.                                                                                                                                                                                                                              |                                                                       |                                | 20/07/1999  |   |
| 46 | 44 | Form 13, Notice of Change of Shareholders (Share Transfer), Noko No 96, 21 September 1999.                                                                                                                                                                                              |                                                                       |                                |             |   |
|    |    | Form 16, Notice Change of Directors or Particulars of Directors, Noko No 96, 21 September 1999.                                                                                                                                                                                         |                                                                       |                                |             |   |

## Найдите как хранить и анализировать информацию.

Но поскольку это официальные проекты, происходит много публичных и коммерческих сделок, которые находятся в публичном доступе. Каждая часть информации, которую выпустили застройщики и правительственные чиновники, может на первый взгляд не сказать ничего важного. Однако, после того, как эти различные фрагменты информации будут сопоставлены и объединены, мы сможем воссоздать нелегальные/ненадлежащие методы, используемые для реализации проекта.





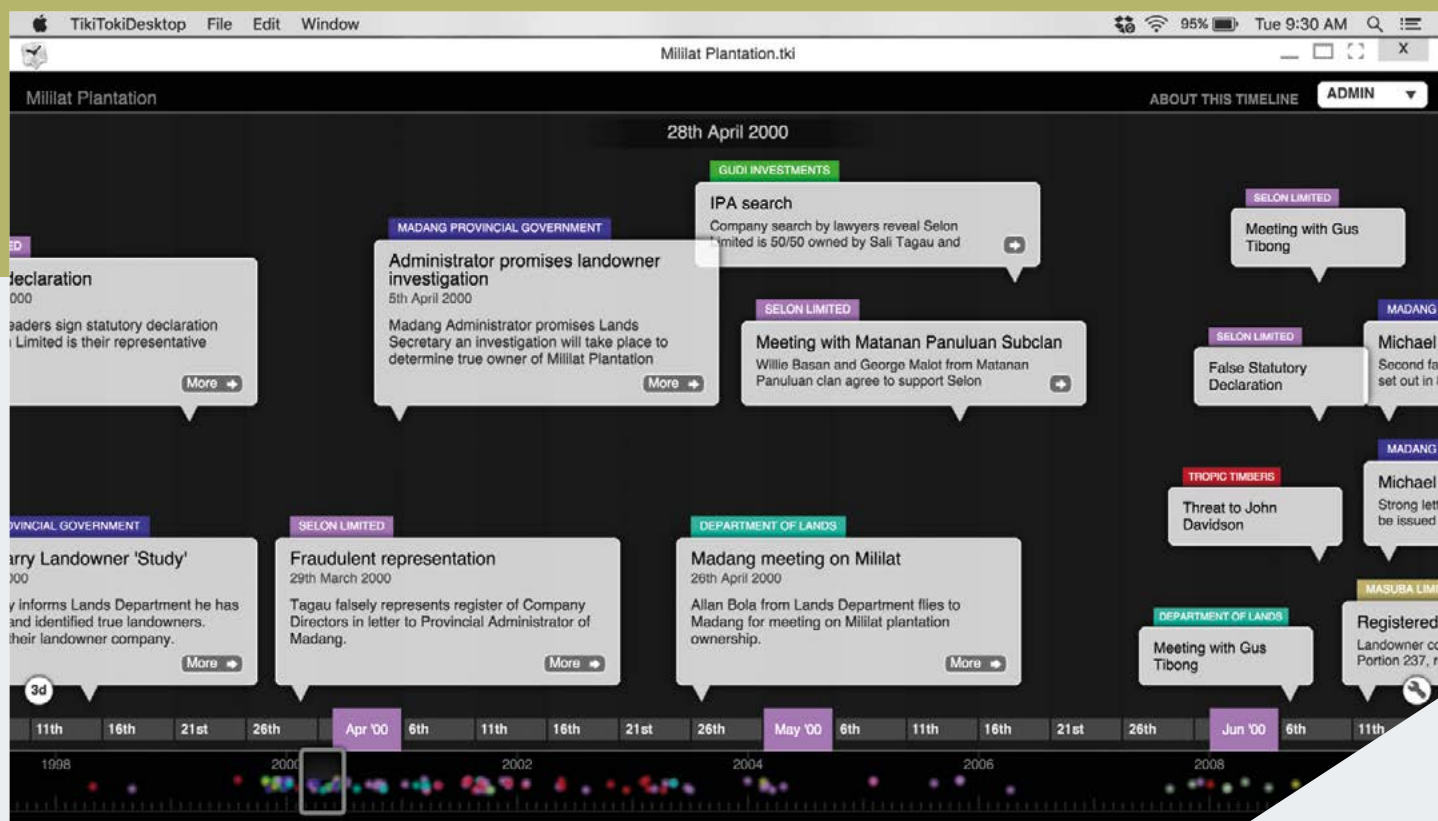
Изображение: Maltego Casefile позволяет визуализировать сложные сети.



#### Анализ Социальных Сетей:

Поскольку данные вводятся касательно отдельных лиц, организаций, активов и их отношений, может быть полезно визуально зарегистрировать эти данные с помощью сетевого графика. Существует бесплатное программное обеспечение, такое как Maltego Casefile и Visual Investigation Scenarios (webtool), которые облегчают сетевое представление. Визуальное представление позволяет отображать сложные групповые структуры и отношения в более удобном для восприятия формате, что может улучшить анализ и участие общественности.





Изображение: Tiki Toki позволяет отображать транзакции и ход событий.



#### Визуальное представление транзакций:

Для более сложных и глубоких исследований можно использовать программное обеспечение, такое как Aeon Timeline и Tiki Toki, которое позволяет помечать транзакции в хронологической последовательности, которые связанные с инициированием, мобилизацией, реализацией и проектом и сопротивлением ему. Информация вносится по дате и участнику. Ячейки доступны для добавления подробного качественного контента.

## IV Использование информации для отстаивания прав/ правозащиты

Создание кампании для отстаивания прав – это как изобразительное искусство. Перечень разрешенных и запрещенных действий невозможно изложить здесь. Однако эффективность кампании всегда будет в значительной степени зависеть от качества информации, которой она может распоряжаться, и знаний, лежащих в ее основе. Для этого есть веская причина: проверенные данные о правонарушениях могут повлиять на материальные интересы правительств и компаний таким образом, чтобы заставить их обратить внимание.

Поэтому важно, что, когда такая информация была идентифицирована, чтобы кампания рассматривала, как ее можно использовать для воздействия на материальные интересы правонарушителей. Например, информация может потенциально использоваться для влияния на:

### • Инвесторов/Кредиторов:

Если для проекта требуется собственный или заемный капитал, инвесторы будут проводить комплексную проверку, чтобы гарантировать, что их деньги поступят в безопасный проект, управляемый талантливыми людьми, с большими коммерческими перспективами. Если достоверная информация, которая ставит под сомнение безопасность, целостность или жизнеспособность проекта, может быть опубликована, это может серьезно повлиять на способность застройщика перейти от этапа мобилизации к этапу реализации. Чтобы обеспечить доступность информации для инвесторов, важно публиковать ее в Интернете в доступных и достоверных форматах. Конечно, для некоторых инвесторов может быть не важно, что проект мог быть получен в результате ненадлежащего процесса – однако, если они имеют узнаваемость бренда (например, коммерческий банк), это может использоваться в качестве рычага для стимулирования ответственного корпоративного поведения.

### • Рисковых аналитиков:

Есть компании/консультанты, которые специализируются на оценке рисков внутри страны и консультировании инвесторов/кредиторов. Рисковые аналитики, как правило, непримиримые. Их интересуют факты, а не то, что

происходит вокруг. Они примут к сведению достоверную информацию. Как и в случае с инвесторами, важно, чтобы эта информация стала достоянием общественности, чтобы рискованные аналитики могли точно сообщить о рисках своим клиентам. Для обеспечения достоверности этой информации отчетность следует придерживаться фактов и документов. Любая редакционная статья или мнение должны быть сведены к минимуму – в противном случае они могут быть отклонены как «активистская риторика».

### • Партнеров по бренду:

Будь то развитие недвижимости или определенные формы добычи ресурсов, могут существовать партнеры ниже по списку, которым важно защитить репутацию бренда. Возможно, Hilton Hotels предоставила франшизу отелю, или, возможно, крупные международные бренды используют сырье, добытое в крупном фермерском проекте или проекте по добыче ресурсов. Во многих случаях эти международные бренды не хотят открыто ассоциироваться с коррупцией, незаконным поведением или нарушениями прав человека. Важно, чтобы были предприняты попытки привлечь вовлеченные бренды к любому проблемному поведению и вовлечь их в диалог. Там, где они не отвечают, осторожное использование общественного порицания может быть эффективным.

### • Внутренний административный механизм:

В тех случаях, когда было выявлено неправомерное поведение государственного органа, важно, при возможности, сообщать об этом ответственному органу, такому как омбудсмен. В коррумпированных режимах наблюдатели часто также коррумпированы. Но вы не можете доказать это, пока не попросите их действовать на основе достоверной информации, а они откажутся (или, что еще хуже, они помогут скрыть это).

### • Внутренний судебный механизм:

Важно, где это возможно с финансовой точки зрения, исчерпать все имеющиеся внутренние средства правовой защиты для исправления ошибок, обнаруженных в ходе расследования. Если суды не являются независимыми, это вряд ли даст результат. Тем не менее, это усилит любую международную кампанию, если будет доказано, что местные власти не предприняли никаких действий.

---

#### • **Международные механизмы подачи жалоб:**

Обычно существует ряд различных международных институтов, таких как Совет по Правам Человека, Специальный Докладчик ООН и другие, которым может быть адресована жалоба в установленном формате. Это может помочь оказать давление на местные власти, чтобы они относились к проблемам более серьезно.

---

#### • **Международные финансовые институты (МФИ):**

Такие организации, как Всемирный Банк, Азиатский Банк Развития, Европейский Банк Реконструкции и Развития и другие, заявили о своих обязательствах касательно прав человека и борьбе с коррупцией. Важность этих обязательств в их страновой стратегии зависит от того, насколько трудно гражданскому обществу сделать так, чтобы его сотрудники игнорировали эти проблемы. Поэтому важно, чтобы МФИ, которые финансируют крупные проекты в стране, были предупреждены о неправомерном поведении. Там, где они непосредственно способствуют такому поведению, могут использоваться внутренние механизмы подачи жалоб. Если это не дает результата, банки должны быть публично и громко посрамлены за эти ошибки, и ключевые акционеры МФИ должны быть лоббированы (например, правительство США).

---

#### • **Двусторонних Партнеров:**

Некоторые двусторонние партнеры могут быть более восприимчивы, чем другие, к проблемам, связанным с коррупцией и нарушениями прав человека, например США или Великобритания, которые отстаивают свои международные полномочия в качестве ответственных либеральных стран. Если эта обеспокоенность будет выражена или разделена с дипломатическим персоналом/иностранными офисами, это может стать еще одним способом оказания давления на лиц, принимающих решения на национальном уровне.

---

#### • **Неправительственные Организации (НПО):**

Неправительственные организации, особенно крупные международные организации, такие как Human Rights Watch, Global Witness или Transparency International, являются важными глобальными действующими лицами, чье мнение может повлиять на репутацию правительств и корпоративных субъектов. Построение отношений со стратегически значимыми НПО может стать важным методом увеличения влияния кампании.

---

#### • **СМИ:**

Все вышеперечисленные вмешательства потенциально могут быть усилены с помощью средств массовой информации. Построение отношений с достоверными журналистами из региона имеет решающее значение. Обмен информацией и советами может инициировать отношения, которые затем приводят к более существенному проекту, такому как разоблачение. Зачастую, более мелкие медиа-агентства, более приверженные вопросам прав человека, могут быть более заинтересованы в коррупционных материалах, чем крупные средства массовой информации, которые больше сосредоточены на ежедневных выпусках новостей.

---

#### • **Общественность:**

Последняя ремарка, но не менее важная: публика часто является основой любой успешной кампании. Лица, принимающие политические решения, внимательно следят за тем, как общественность взаимодействует с проблемой, и изучают уровни возмущения общественности. Это влияет на то, каков будет ответ. Простой шаг, такой как публикация отчета в Facebook, видео YouTube, которое распространяются через социальные сети (например, в Facebook 30 долларов США могут помочь посту значительно увеличить аудиторию), может привести к разнице между 1000 читателей и 100 000 читателей.

Чтобы эффективно воздействовать на эти разные аудитории, часто требуется ряд выводов. Брифы, отчеты, тематические статьи, веб-сайты, короткие видеоролики - все это методы представления информации, полученной в результате расследований. Важнейшая задача - сделать информацию понятной, легко усваиваемой и лаконичной. Эти материалы затем становятся основой для различных мероприятий, медиа материалов, круглых столов, встреч с заинтересованными сторонами, жалоб и тому подобное. Опять же, здесь необходимо подчеркнуть, что построение динамики, сетей и кампаний само по себе является изобразительным искусством, о котором здесь можно только намекать.



---

**Опубликовано:**

Инициативой по борьбе с коррупцией и в защиту прав человека (Corruption and Human Rights Initiative (CHRI))

---

**Об инициативе:**

CHRI - это международный проект, который исследует взаимосвязь между коррупцией и правами человека и выступает за политические, законодательные и социальные реформы, которые укрепляют права и возможности жертв. Управление Инициативой осуществляется Международной Инициативой против Государственной Преступности (International State Crime Initiative), исследовательским центром Университета Ольстера и Лондонским университетом королевы Марии.

[www.corruptionandhumanrights.org](http://www.corruptionandhumanrights.org)

---

**School of Applied Social and Policy Sciences**

**University of Ulster**

Jordanstown Road  
Newtownabbey BT37 0QB  
Northern Ireland

**E** [kak.lasslett@ulster.ac.uk](mailto:kak.lasslett@ulster.ac.uk)

**T** +44 (0) 28 9036 6248

---

**School of Law**

**Queen Mary University of London**

Mile End Road  
London E1 4NS  
United Kingdom

**E** [f.kanji@qmul.ac.uk](mailto:f.kanji@qmul.ac.uk)

**T** +44 (0) 20 7882 6414